

## Weigering omgevingsvergunning

---

### BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag betrekking hebbende op:

locatie : achter Reeweg 2a te Nederhorst den Berg  
kadastraal bekend : Gemeente Nederhorst den Berg, sectie A, nummer 1769 en 2345  
ingediend op : 25 september 2020

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een woonwijk

### BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te **weigeren** voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (1<sup>e</sup> fase)

### PROCEDURE

Op onderhavige aanvraag is, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo, de uitgebreide procedure van toepassing. De aanvraag is beoordeeld op de activiteiten zoals genoemd in artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Gebleken is dat de raad van mening is dat de aanvraag hieraan niet voldoet en daarom niet bereid is om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te verlenen. Om die reden heeft het college besloten om evenmin medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning.

### ZIENSWIJZE

De ontwerp weigeringsbesluiten worden met ingang van 25 mei 2022 ter inzage gelegd. Gedurende bovengenoemde termijn van zes weken kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

## DOCUMENTEN BEHORENDE BIJ DE BESCHIKKING

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van de ontwerp weigeringsbesluiten. De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

01. Aanvraagformulier ontvangen op 25 september 2020
02. Verkennend milieukundig bodemonderzoek ontvangen op 28 september 2020
03. Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï ontvangen 28 september 2020
04. Onderzoek weidevogel Horn- en Kuijerpolder ontvangen op 28 september 2020
- 04a. Memo Weidevogelleefgebied 19-05-2021 ontvangen op 26 mei 2021
05. Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase ontvangen op 28 september 2020
06. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ontvangen op 28 september 2020
07. Ambities voor de planontwikkeling ontvangen op 28 september 2020
08. Quicksan Wet natuurbescherming Buitengebied, Nederhorst den Berg ontvangen op 28 september 2020
09. Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking ontvangen op 28 september 2020
10. Onderbouwing cultuurhistorie Nederhorst Noord ontvangen op 28 september 2020
11. Mobiliteitstoets Nederhorst Noord te Nederhorst den Berg ontvangen op 28 september 2020
12. Onderzoek stikstofdepositie 19-05-2021 ontvangen op 26 mei 2021
13. Ruimtelijke onderbouwing Woningbouw Nederhorst Noord 14 december 2021 ontvangen op 20 december 2021
14. Raadsbesluit 9/2/2022 met amendement weigering vvgb
15. Participatieplan/Communicatieplan ontvangen op 21 oktober 2021

Wijdmeren, xx xx xxxx

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,  
de secretaris, de burgemeester,

R.S.M. Heintjes MCM

drs. C. Larson

## HET GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

---

### 1 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwegen wij dat:

- 1.1 de aanvraag binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederhorst den berg' valt;
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur - en Landschapswaarden' hebben;
- 1.3 de aanvraag in strijd met het geldende bestemmingsplan is, omdat het realiseren van een woonwijk niet past binnen bovengenoemde bestemming;
- 1.4 gelet op artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning niet kan worden verleend indien zij in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.5 bij de aanvraag onder andere een ruimtelijke onderbouwing is ingediend;
- 1.6 uit deze ruimtelijke onderbouwing en overige ingediende gegevens niet blijkt dat er voldaan wordt aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening;
- 1.7 de gemeenteraad om die reden op 9 februari 2022 heeft besloten om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren en hiervoor de volgende redenen aangeeft:
  - a. Het plan niet voldoet aan de provinciaal Ruimtelijke Verordening (artikel 5a van de PRV), omdat een nieuwe stedelijke ontwikkeling op deze locatie niet is toegestaan;
  - b. Het projectgebied deel uitmaakt van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de aanvraag daarmee in strijd is en niet afdoende is aangetoond dat er sprake is van een "groot openbaar belang" dat woningbouw desondanks rechtvaardigt;
  - c. Het projectgebied is bestempeld als weidevogelleefgebied (artikel 25 van de PRV) en de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende aangeeft waarom de woningbouwontwikkeling op deze gronden toch tot de mogelijkheden zou moeten behoren.
  - d. De provincie Noord-Holland heeft aangegeven niet bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de aanvraag;
  - e. De regiogemeenten in de Gooi en Vechtstreek niet hebben ingestemd met het plan.

- 1.8 uit het bovenstaande blijkt nu de gemeenteraad geen verklaring van geen bedenkingen afgeeft, dat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is en om die reden hebben wij het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren;
- 1.9 het ontwerp weigeringsbesluit omgevingsvergunning en ontwerp weigeringsbesluit verklaring van geen bedenkingen zijn gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en tevens in het plaatselijke huis-aan-huisblad (zie publicatietekst);
- 1.10 gedurende de termijn van terinzagelegging **wel/geen** zienswijzen zijn ingediend;